LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Montréal

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : février 2008

BON DÉBUT D'ANNÉE 2008 POUR LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE DANS LA RÉGION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL

Le plus récent relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) indique que la construction résidentielle dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal connaît un bon début d'année 2008. Au cours du mois de janvier, 1 192 mises en chantier ont été dénombrées, ce qui représente une progression de 6 % par rapport à janvier 2007.

À l'exception de la copropriété, on rapporte une hausse d'activité par rapport à l'année dernière pour tous les segments du marché. Celui de la propriété absolue a enregistré une forte croissance (+30 %), qui est en grande partie attribuable à la vigueur observée du côté des jumelés et des maisons en rangée, puisque les mises en chantier d'habitations de ce type ont

Figure 1

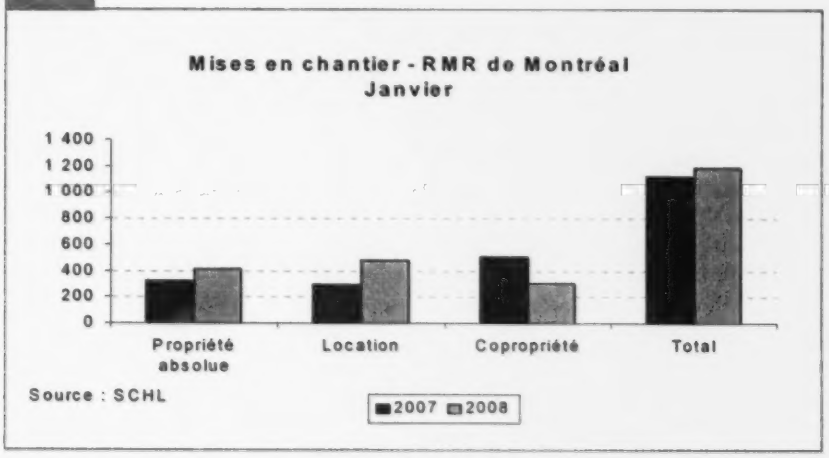


Table des matières

1 Bon début d'année 2008 pour la construction résidentielle

3 Carte - RMR de Montréal

6 Tableaux statistiques

26 Méthodes d'enquête

26 Définitions et concepts

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

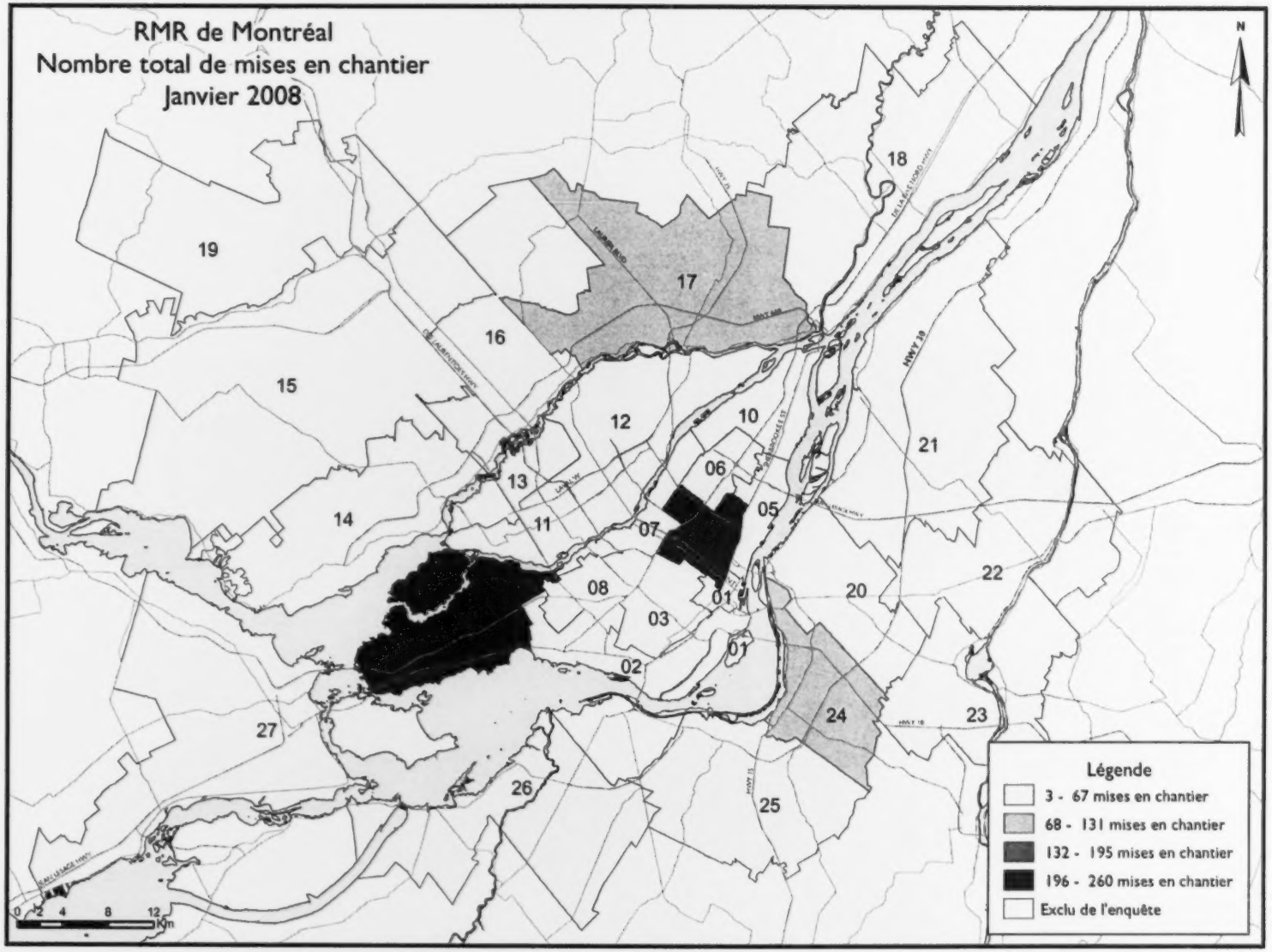
connu une augmentation (+84 %) six fois plus importante que celles de maisons individuelles (+13 %). Ainsi, en janvier dernier, il s'est commencé 140 jumelés ou maisons en rangée et 276 maisons individuelles.

La croissance des mises en chantier a été encore plus remarquable dans le segment locatif que dans celui de la propriété absolue. Passant de 298, en janvier 2007, à 475, en janvier 2008, les mises en chantier de logements locatifs ont bondi de 59 %. Si ce segment a si bien tiré son épingle du jeu, c'est grâce au créneau des résidences pour personnes âgées. Le mois dernier, la construction de deux résidences situées sur l'île de Montréal a débuté, ce qui correspond à 85 % des logements locatifs mis en chantier en janvier. Pour sa part, le segment de la copropriété a enregistré un recul de 40 %. En tout, la construction de 301 logements a débuté, comparativement à 502 l'année dernière.

À l'échelle des grands secteurs géographiques, l'île de Montréal a été le seul où les mises en chantier ont augmenté par rapport à janvier 2007. Se chiffrant à 626, ces dernières ont presque quadruplé en regard de l'an dernier. Le segment locatif est à l'origine de cette performance notable. Les 404 logements locatifs mis en chantier représentent près de 65 % du total des unités dont la construction a débuté en janvier, et cette production est en très forte croissance par rapport à l'année dernière qui, rappelons-le, avait été plus que tranquille avec seulement trois mises en chantier. Le segment de la propriété absolue a également très bien fait, affichant quatre fois plus de mises en chantier que l'an dernier (88, contre 22 en 2007). Pour sa part, le segment de la copropriété est demeuré plutôt stable : 134 unités ont été commencées, contre 144 en 2007.

La couronne nord a été la grande perdante avec une baisse de 50 % des mises en chantier. Le segment de la location et celui de la copropriété ont particulièrement souffert. Le premier, où l'on a relevé 27 mises en chantier, a accusé un recul de 91 % par rapport à l'année dernière, tandis que le second, avec ses 65 mises en chantier, a fléchi de 54 %. Le segment de la propriété absolue a pour sa part affiché une hausse de 23 % du nombre des mises en chantier : il s'est commencé 208 maisons individuelles, jumelées ou en rangée, contre 169 en 2007. La Rive-Nord a toutefois été moins touchée (-15 %) que Laval (-55 %) et Saint-Jérôme (-88 %).

Sur la Rive-Sud, les mises en chantier ont diminué de 24 %. Ce recul n'est attribuable qu'au segment de la copropriété, puisque les mises en chantier y ont fléchi de 53 % (96, contre 205 en 2007), alors qu'elles ont augmenté dans les autres segments du marché. Les mises en chantier d'habitations en propriété absolue ont progressé de 7 % (90, contre 84 en 2007), et 36 mises en chantier de logements locatifs ont été dénombrées, comparativement à 3 en janvier 2007. L'activité a ralenti un peu plus à Longueuil (-37 %) que dans les autres secteurs de la Rive-Sud (-23 %).


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier 2008
N
Légende
3 - 67 mises en chantier
68 - 131 mises en chantier
132 - 195 mises en chantier
196 - 260 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2 4 8 12 Km

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Janvier 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Janvier 2008	276	60	80	0	6	295	0	475	1 192
Janvier 2007	245	32	44	0	77	425	0	298	1 121
Variation en %	12,7	87,5	81,8	s.o.	-92,2	-30,6	s.o.	59,4	6,3
Cumul 2008	276	60	80	0	6	295	0	475	1 192
Cumul 2007	245	32	44	0	77	425	0	298	1 121
Variation en %	12,7	87,5	81,8	s.o.	-92,2	-30,6	s.o.	59,4	6,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Janvier 2008	2 660	392	459	0	343	5 099	44	5 312	14 983
Janvier 2007	2 419	288	287	0	357	6 721	4	4 865	16 080
Variation en %	10,0	36,1	59,9	s.o.	-3,9	-24,1	**	9,2	-6,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Janvier 2008	472	42	41	0	25	195	0	340	1 224
Janvier 2007	394	34	52	0	12	441	0	362	1 307
Variation en %	19,8	23,5	-21,2	s.o.	108,3	-55,8	s.o.	-6,1	-6,4
Cumul 2008	472	42	41	0	25	195	0	340	1 224
Cumul 2007	394	34	52	0	12	441	0	362	1 307
Variation en %	19,8	23,5	-21,2	s.o.	108,3	-55,8	s.o.	-6,1	-6,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Janvier 2008	613	105	86	0	81	1 881	2	1 684	4 452
Janvier 2007	643	129	87	0	109	3 009	0	1 381	5 358
Variation en %	-4,7	-18,6	-1,1	s.o.	-25,7	-37,5	s.o.	21,9	-16,9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Janvier 2008	439	46	54	0	29	334	0	213	1 115
Janvier 2007	433	18	36	0	35	764	0	453	1 739
Variation en %	1,4	155,6	50,0	s.o.	-17,1	-56,3	s.o.	-53,0	-35,9
Cumul 2008	439	46	54	0	29	334	0	213	1 115
Cumul 2007	433	18	36	0	35	764	0	453	1 739
Variation en %	1,4	155,6	50,0	s.o.	-17,1	-56,3	s.o.	-53,0	-35,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Janvier 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Janvier 2008	23	14	51	0	0	134	0	404	626
Janvier 2007	12	10	0	0	33	111	0	3	169
Laval									
Janvier 2008	47	20	7	0	0	35	0	9	118
Janvier 2007	40	0	0	0	0	65	0	160	265
Rive Nord									
Janvier 2008	106	10	18	0	0	30	0	18	182
Janvier 2007	99	6	24	0	0	76	0	132	337
Rive Sud									
Janvier 2008	70	16	4	0	6	90	0	36	222
Janvier 2007	65	16	3	0	32	173	0	3	292
Vaudreuil-Soulanges									
Janvier 2008	30	0	0	0	0	6	0	8	44
Janvier 2007	29	0	17	0	12	0	0	0	58
Montréal (RMR)									
Janvier 2008	276	60	80	0	6	295	0	475	1 192
Janvier 2007	245	32	44	0	77	425	0	298	1 121
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Janvier 2008	225	48	167	0	166	3 188	12	2 263	6 648
Janvier 2007	149	58	40	0	210	4 103	0	1 750	7 170
Laval									
Janvier 2008	384	74	41	0	28	96	20	1 407	2 250
Janvier 2007	352	38	18	0	37	530	0	1 347	2 322
Rive Nord									
Janvier 2008	1 038	72	179	0	9	733	0	967	2 998
Janvier 2007	1 145	56	161	0	3	1 180	0	959	3 504
Rive Sud									
Janvier 2008	675	186	12	0	140	822	0	572	2 502
Janvier 2007	455	118	42	0	72	822	4	781	2 573
Vaudreuil-Soulanges									
Janvier 2008	338	12	60	0	0	60	12	103	585
Janvier 2007	318	18	26	0	35	86	0	28	511
Montréal (RMR)									
Janvier 2008	2 660	392	459	0	343	5 099	44	5 312	14 983
Janvier 2007	2 419	288	287	0	357	6 721	4	4 865	16 080

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Janvier 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Janvier 2008	25	6	4	0	12	31	0	33	220
Janvier 2007	27	12	10	0	12	278	0	153	504
Laval									
Janvier 2008	75	6	0	0	0	11	0	93	185
Janvier 2007	45	2	4	0	0	10	0	12	73
Rive Nord									
Janvier 2008	195	6	35	0	0	49	0	195	480
Janvier 2007	182	4	32	0	0	77	0	32	327
Rive Sud									
Janvier 2008	128	24	0	0	13	49	0	19	233
Janvier 2007	98	14	4	0	0	76	0	165	357
Vaudreuil-Soulanges									
Janvier 2008	49	0	2	0	0	55	0	0	106
Janvier 2007	42	2	2	0	0	0	0	0	46
Montréal (RMR)									
Janvier 2008	472	42	41	0	25	195	0	340	1 224
Janvier 2007	394	34	52	0	12	441	0	362	1 307
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Janvier 2008	64	23	30	0	42	1 052	1	680	1 892
Janvier 2007	100	37	33	0	78	1 910	0	789	2 947
Laval									
Janvier 2008	101	14	1	0	8	178	0	343	645
Janvier 2007	69	8	8	0	25	229	0	196	535
Rive Nord									
Janvier 2008	245	17	40	0	3	361	1	398	1 065
Janvier 2007	240	27	29	0	5	520	0	276	1 097
Rive Sud									
Janvier 2008	114	47	5	0	26	227	0	258	677
Janvier 2007	107	42	11	0	1	297	0	108	566
Vaudreuil-Soulanges									
Janvier 2008	89	4	10	0	2	63	0	5	173
Janvier 2007	127	15	6	0	0	53	0	12	213
Montréal (RMR)									
Janvier 2008	613	105	86	0	81	1 881	2	1 684	4 452
Janvier 2007	643	129	87	0	109	3 009	0	1 381	5 358

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Janvier 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Janvier 2008	23	6	12	0	16	220	0	84	361
Janvier 2007	22	6	5	0	34	558	0	127	752
Laval									
Janvier 2008	61	9	0	0	1	18	0	41	130
Janvier 2007	48	1	2	0	1	20	0	72	144
Rive Nord									
Janvier 2008	186	6	32	0	0	41	0	65	330
Janvier 2007	188	4	26	0	0	94	0	52	364
Rive Sud									
Janvier 2008	121	23	1	0	10	50	0	23	228
Janvier 2007	98	6	3	0	0	71	0	200	378
Vaudreuil-Soulanges									
Janvier 2008	48	2	9	0	2	5	0	0	66
Janvier 2007	77	1	0	0	0	21	0	2	101
Montréal (RMR)									
Janvier 2008	439	46	54	0	29	334	0	213	1 115
Janvier 2007	433	18	36	0	35	764	0	453	1 739

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007	Variation en %
Zone 1	0	0	0	2	7	0	0	0	7	2	**
Zone 2	1	0	2	0	0	0	22	8	25	8	**
Zone 3	0	0	0	0	16	0	0	8	16	8	100,0
Zone 4	1	0	2	0	0	0	204	24	207	24	**
Zone 5	0	0	0	0	0	8	19	11	19	19	0,0
Zone 6	3	0	0	0	0	5	0	0	3	5	-40,0
Zone 7	1	1	0	0	0	0	30	32	31	33	-6,1
Zone 8	1	2	0	0	10	4	0	0	11	6	83,3
Zone 9	10	7	2	0	16	0	232	23	260	30	**
Zone 10	6	2	8	8	0	16	33	8	47	34	38,2
Zone 11	19	14	10	0	7	0	15	194	51	208	-75,5
Zone 12	14	2	2	0	0	0	29	20	45	22	104,5
Zone 13	14	24	8	0	0	0	0	11	22	35	-37,1
Zone 14	22	28	0	0	0	0	0	6	22	34	-35,3
Zone 15	4	18	0	0	0	0	8	18	12	36	-66,7
Zone 16	5	12	0	0	8	0	0	26	13	38	-65,8
Zone 17	40	9	6	0	0	0	24	6	70	15	**
Zone 18	10	4	2	4	0	0	24	44	36	52	-30,8
Zone 19	25	28	2	2	0	0	2	132	29	162	-82,1
Zone 20	3	7	2	0	0	0	12	20	17	27	-37,0
Zone 21	9	5	0	0	0	0	16	6	25	11	127,3
Zone 22	27	10	0	2	0	0	27	3	54	15	**
Zone 23	6	18	2	2	0	0	0	12	8	32	-75,0
Zone 24	5	3	4	10	0	32	60	87	69	132	-47,7
Zone 25	5	15	8	0	10	3	8	48	31	66	-53,0
Zone 26	15	7	0	2	0	0	3	0	18	9	100,0
Zone 27	30	29	0	0	0	25	14	4	44	58	-24,1
Montréal (RMR)	276	245	60	32	74	93	782	751	1 192	1 121	6,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - janvier 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Zone 1	0	0	0	2	7	0	0	0	7	2	**
Zone 2	1	0	2	0	0	0	22	8	25	8	**
Zone 3	0	0	0	0	16	0	0	8	16	8	100,0
Zone 4	1	0	2	0	0	0	204	24	207	24	**
Zone 5	0	0	0	0	0	8	19	11	19	19	0,0
Zone 6	3	0	0	0	0	5	0	0	3	5	-40,0
Zone 7	1	1	0	0	0	0	30	32	31	33	-6,1
Zone 8	1	2	0	0	10	4	0	0	11	6	83,3
Zone 9	10	7	2	0	16	0	232	23	260	30	**
Zone 10	6	2	8	8	0	16	33	8	47	34	38,2
Zone 11	19	14	10	0	7	0	15	194	51	208	-75,5
Zone 12	14	2	2	0	0	0	29	20	45	22	104,5
Zone 13	14	24	8	0	0	0	0	11	22	35	-37,1
Zone 14	22	28	0	0	0	0	0	6	22	34	-35,3
Zone 15	4	18	0	0	0	0	8	18	12	36	-66,7
Zone 16	5	12	0	0	8	0	0	26	13	38	-65,8
Zone 17	40	9	6	0	0	0	24	6	70	15	**
Zone 18	10	4	2	4	0	0	24	44	36	52	-30,8
Zone 19	25	28	2	2	0	0	2	132	29	162	-82,1
Zone 20	3	7	2	0	0	0	12	20	17	27	-37,0
Zone 21	9	5	0	0	0	0	16	6	25	11	127,3
Zone 22	27	10	0	2	0	0	27	3	54	15	**
Zone 23	6	18	2	2	0	0	0	12	8	32	-75,0
Zone 24	5	3	4	10	0	32	60	87	69	132	-47,7
Zone 25	5	15	8	0	10	3	8	48	31	66	-53,0
Zone 26	15	7	0	2	0	0	3	0	18	9	100,0
Zone 27	30	29	0	0	0	25	14	4	44	58	-24,1
Montréal (RMR)	276	245	60	32	74	93	782	751	1 192	1 121	6,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007
Zone 1	7	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	0	0	0	0	22	8	0	0
Zone 3	16	0	0	0	0	8	0	0
Zone 4	0	0	0	0	32	24	172	0
Zone 5	0	8	0	0	19	8	0	3
Zone 6	0	5	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	30	32	0	0
Zone 8	10	4	0	0	0	0	0	0
Zone 9	16	0	0	0	0	23	232	0
Zone 10	0	16	0	0	33	8	0	0
Zone 11	7	0	0	0	15	34	0	160
Zone 12	0	0	0	0	20	20	9	0
Zone 13	0	0	0	0	0	11	0	0
Zone 14	0	0	0	0	0	6	0	0
Zone 15	0	0	0	0	8	12	0	6
Zone 16	8	0	0	0	0	14	0	12
Zone 17	0	0	0	0	24	6	0	0
Zone 18	0	0	0	0	6	40	18	4
Zone 19	0	0	0	0	2	22	0	110
Zone 20	0	0	0	0	6	20	6	0
Zone 21	0	0	0	0	16	6	0	0
Zone 22	0	0	0	0	0	0	27	3
Zone 23	0	0	0	0	0	12	0	0
Zone 24	0	32	0	0	60	87	0	0
Zone 25	10	3	0	0	8	48	0	0
Zone 26	0	0	0	0	0	0	3	0
Zone 27	0	25	0	0	6	4	8	0
Montréal (RMR)	74	93	0	0	307	453	475	298

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - janvier 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	7	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	0	0	0	0	22	8	0	0
Zone 3	16	0	0	0	0	8	0	0
Zone 4	0	0	0	0	32	24	172	0
Zone 5	0	8	0	0	19	8	0	3
Zone 6	0	5	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	30	32	0	0
Zone 8	10	4	0	0	0	0	0	0
Zone 9	16	0	0	0	0	23	232	0
Zone 10	0	16	0	0	33	8	0	0
Zone 11	7	0	0	0	15	34	0	160
Zone 12	0	0	0	0	20	20	9	0
Zone 13	0	0	0	0	0	11	0	0
Zone 14	0	0	0	0	0	6	0	0
Zone 15	0	0	0	0	8	12	0	6
Zone 16	8	0	0	0	0	14	0	12
Zone 17	0	0	0	0	24	6	0	0
Zone 18	0	0	0	0	6	40	18	4
Zone 19	0	0	0	0	2	22	0	110
Zone 20	0	0	0	0	6	20	6	0
Zone 21	0	0	0	0	16	6	0	0
Zone 22	0	0	0	0	0	0	27	3
Zone 23	0	0	0	0	0	12	0	0
Zone 24	0	32	0	0	60	87	0	0
Zone 25	10	3	0	0	8	48	0	0
Zone 26	0	0	0	0	0	0	3	0
Zone 27	0	25	0	0	6	4	8	0
Montréal (RMR)	74	93	0	0	307	453	475	298

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007
Zone 1	7	2	0	0	0	0	7	2
Zone 2	3	0	22	8	0	0	25	8
Zone 3	16	0	0	8	0	0	16	8
Zone 4	5	0	30	24	172	0	207	24
Zone 5	0	0	19	16	0	3	19	19
Zone 6	3	0	0	5	0	0	3	5
Zone 7	1	1	30	32	0	0	31	33
Zone 8	11	2	0	4	0	0	11	6
Zone 9	28	7	0	23	232	0	260	30
Zone 10	14	10	33	24	0	0	47	34
Zone 11	36	14	15	34	0	160	51	208
Zone 12	16	2	20	20	9	0	45	22
Zone 13	22	24	0	11	0	0	22	35
Zone 14	22	28	0	6	0	0	22	34
Zone 15	8	30	4	0	0	6	12	36
Zone 16	13	14	0	12	0	12	13	38
Zone 17	50	9	20	6	0	0	70	15
Zone 18	12	12	6	36	18	4	36	52
Zone 19	29	36	0	16	0	110	29	162
Zone 20	5	7	6	20	6	0	17	27
Zone 21	9	5	16	6	0	0	25	11
Zone 22	27	12	0	0	27	3	54	15
Zone 23	8	20	0	12	0	0	8	32
Zone 24	9	13	60	119	0	0	69	132
Zone 25	17	18	14	48	0	0	31	66
Zone 26	15	9	0	0	3	0	18	9
Zone 27	30	46	6	12	8	0	44	58
Montréal (RMR)	416	321	301	502	475	298	1 192	1 121

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - janvier 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	7	2	0	0	0	0	7	2
Zone 2	3	0	22	8	0	0	25	8
Zone 3	16	0	0	8	0	0	16	8
Zone 4	5	0	30	24	172	0	207	24
Zone 5	0	0	19	16	0	3	19	19
Zone 6	3	0	0	5	0	0	3	5
Zone 7	1	1	30	32	0	0	31	33
Zone 8	11	2	0	4	0	0	11	6
Zone 9	28	7	0	23	232	0	260	30
Zone 10	14	10	33	24	0	0	47	34
Zone 11	36	14	15	34	0	160	51	208
Zone 12	16	2	20	20	9	0	45	22
Zone 13	22	24	0	11	0	0	22	35
Zone 14	22	28	0	6	0	0	22	34
Zone 15	8	30	4	0	0	6	12	36
Zone 16	13	14	0	12	0	12	13	38
Zone 17	50	9	20	6	0	0	70	15
Zone 18	12	12	6	36	18	4	36	52
Zone 19	29	36	0	16	0	110	29	162
Zone 20	5	7	6	20	6	0	17	27
Zone 21	9	5	16	6	0	0	25	11
Zone 22	27	12	0	0	27	3	54	15
Zone 23	8	20	0	12	0	0	8	32
Zone 24	9	13	60	119	0	0	69	132
Zone 25	17	18	14	48	0	0	31	66
Zone 26	15	9	0	0	3	0	18	9
Zone 27	30	46	6	12	8	0	44	58
Montréal (RMR)	416	321	301	502	475	298	1 192	1 121

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007	Variation en %
Zone 1	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	-100,0
Zone 2	0	0	0	2	12	0	0	14	12	16	-25,0
Zone 3	4	2	0	0	0	0	0	34	4	36	-88,9
Zone 4	0	0	0	0	0	0	17	12	17	12	41,7
Zone 5	0	0	0	4	0	4	27	56	27	64	-57,8
Zone 6	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Zone 7	1	4	0	0	0	4	33	4	34	12	183,3
Zone 8	2	7	0	0	0	8	0	173	2	188	-98,9
Zone 9	11	8	2	0	4	0	0	131	17	139	-87,8
Zone 10	7	5	4	4	0	6	96	19	107	34	**
Zone 11	25	11	0	0	0	4	104	22	129	37	**
Zone 12	26	21	0	2	0	0	0	0	26	23	13,0
Zone 13	24	13	6	0	0	0	0	0	30	13	130,8
Zone 14	28	27	0	0	0	0	12	3	40	30	33,3
Zone 15	24	15	0	0	0	0	10	23	34	38	-10,5
Zone 16	25	30	0	0	0	0	21	28	46	58	-20,7
Zone 17	51	41	0	2	3	0	192	21	246	64	**
Zone 18	33	27	4	0	6	0	24	51	67	78	-14,1
Zone 19	34	42	2	2	0	0	11	15	47	59	-20,3
Zone 20	12	5	2	0	0	0	0	68	14	73	-80,8
Zone 21	12	15	2	0	0	0	6	4	20	19	5,3
Zone 22	29	18	6	2	7	4	4	14	46	38	21,1
Zone 23	15	22	2	0	0	0	16	0	33	22	50,0
Zone 24	23	19	2	2	6	0	39	149	70	170	-58,8
Zone 25	21	12	8	8	0	0	3	0	32	20	60,0
Zone 26	16	7	2	2	0	0	0	6	18	15	20,0
Zone 27	49	42	0	2	0	0	57	2	106	46	130,4
Montréal (RMR)	472	394	42	34	38	30	672	849	1 224	1 307	-6,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - janvier 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Zone 1	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	-100,0
Zone 2	0	0	0	2	12	0	0	14	12	16	-25,0
Zone 3	4	2	0	0	0	0	0	34	4	36	-88,9
Zone 4	0	0	0	0	0	0	17	12	17	12	41,7
Zone 5	0	0	0	4	0	4	27	56	27	64	-57,8
Zone 6	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Zone 7	1	4	0	0	0	4	33	4	34	12	183,3
Zone 8	2	7	0	0	0	8	0	173	2	188	-98,9
Zone 9	11	8	2	0	4	0	0	131	17	139	-87,8
Zone 10	7	5	4	4	0	6	96	19	107	34	**
Zone 11	25	11	0	0	0	4	104	22	129	37	**
Zone 12	26	21	0	2	0	0	0	0	26	23	13,0
Zone 13	24	13	6	0	0	0	0	0	30	13	130,8
Zone 14	28	27	0	0	0	0	12	3	40	30	33,3
Zone 15	24	15	0	0	0	0	10	23	34	38	-10,5
Zone 16	25	30	0	0	0	0	21	28	46	58	-20,7
Zone 17	51	41	0	2	3	0	192	21	246	64	**
Zone 18	33	27	4	0	6	0	24	51	67	78	-14,1
Zone 19	34	42	2	2	0	0	11	15	47	59	-20,3
Zone 20	12	5	2	0	0	0	0	68	14	73	-80,8
Zone 21	12	15	2	0	0	0	6	4	20	19	5,3
Zone 22	29	18	6	2	7	4	4	14	46	38	21,1
Zone 23	15	22	2	0	0	0	16	0	33	22	50,0
Zone 24	23	19	2	2	6	0	39	149	70	170	-58,8
Zone 25	21	12	8	8	0	0	3	0	32	20	60,0
Zone 26	16	7	2	2	0	0	0	6	18	15	20,0
Zone 27	49	42	0	2	0	0	57	2	106	46	130,4
Montréal (RMR)	472	394	42	34	38	30	672	849	1 224	1 307	-6,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	12	0	0	0	0	8	0	6
Zone 3	0	0	0	0	0	34	0	0
Zone 4	0	0	0	0	4	0	0	0
Zone 5	0	4	0	0	27	56	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	4	0	0	0	0	33	4
Zone 8	0	8	0	0	0	173	0	0
Zone 9	4	0	0	0	0	0	0	131
Zone 10	0	6	0	0	0	7	0	12
Zone 11	0	4	0	0	11	10	93	12
Zone 12	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 13	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 14	0	0	0	0	6	0	6	3
Zone 15	0	0	0	0	10	16	0	7
Zone 16	0	0	0	0	21	28	0	0
Zone 17	3	0	0	0	24	14	168	7
Zone 18	6	0	0	0	3	45	21	6
Zone 19	0	0	0	0	11	6	0	9
Zone 20	0	0	0	0	0	36	0	32
Zone 21	0	0	0	0	6	4	0	0
Zone 22	7	4	0	0	4	14	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	0	16	0
Zone 24	6	0	0	0	39	16	0	133
Zone 25	0	0	0	0	0	0	3	0
Zone 26	0	0	0	0	0	6	0	0
Zone 27	0	0	0	0	57	2	0	0
Montréal (RMR)	38	30	0	0	223	475	340	362

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - janvier 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	12	0	0	0	0	8	0	6
Zone 3	0	0	0	0	0	34	0	0
Zone 4	0	0	0	0	4	0	0	0
Zone 5	0	4	0	0	27	56	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	4	0	0	0	0	33	4
Zone 8	0	8	0	0	0	173	0	0
Zone 9	4	0	0	0	0	0	0	131
Zone 10	0	6	0	0	0	7	0	12
Zone 11	0	4	0	0	11	10	93	12
Zone 12	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 13	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 14	0	0	0	0	6	0	6	3
Zone 15	0	0	0	0	10	16	0	7
Zone 16	0	0	0	0	21	28	0	0
Zone 17	3	0	0	0	24	14	168	7
Zone 18	6	0	0	0	3	45	21	6
Zone 19	0	0	0	0	11	6	0	9
Zone 20	0	0	0	0	0	36	0	32
Zone 21	0	0	0	0	6	4	0	0
Zone 22	7	4	0	0	4	14	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	0	16	0
Zone 24	6	0	0	0	39	16	0	133
Zone 25	0	0	0	0	0	0	3	0
Zone 26	0	0	0	0	0	6	0	0
Zone 27	0	0	0	0	57	2	0	0
Montréal (RMR)	38	30	0	0	223	475	340	362

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007	Janv. 2008	Janv. 2007
Zone 1	0	2	0	0	0	0	0	2
Zone 2	0	2	12	8	0	6	12	16
Zone 3	4	2	0	34	0	0	4	36
Zone 4	0	0	4	0	0	0	17	12
Zone 5	0	4	27	60	0	0	27	64
Zone 6	0	1	0	0	0	0	0	1
Zone 7	1	8	0	0	33	4	34	12
Zone 8	2	7	0	181	0	0	2	188
Zone 9	17	8	0	0	0	131	17	139
Zone 10	11	15	0	7	0	12	107	34
Zone 11	25	15	11	10	93	12	129	37
Zone 12	26	23	0	0	0	0	26	23
Zone 13	30	13	0	0	0	0	30	13
Zone 14	28	27	6	0	6	3	40	30
Zone 15	34	31	0	0	0	7	34	38
Zone 16	29	32	17	26	0	0	46	58
Zone 17	62	45	16	12	168	7	246	64
Zone 18	43	33	3	39	21	6	67	78
Zone 19	40	50	7	0	0	9	47	59
Zone 20	14	5	0	36	0	32	14	73
Zone 21	14	15	6	4	0	0	20	19
Zone 22	35	24	11	14	0	0	46	38
Zone 23	17	22	0	0	16	0	33	22
Zone 24	25	21	45	16	0	133	70	170
Zone 25	29	20	0	0	3	0	32	20
Zone 26	18	9	0	6	0	0	18	15
Zone 27	51	46	55	0	0	0	106	46
Montréal (RMR)	555	480	220	453	340	362	1 224	1 307

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - janvier 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	0	2	0	0	0	0	0	2
Zone 2	0	2	12	8	0	6	12	16
Zone 3	4	2	0	34	0	0	4	36
Zone 4	0	0	4	0	0	0	17	12
Zone 5	0	4	27	60	0	0	27	64
Zone 6	0	1	0	0	0	0	0	1
Zone 7	1	8	0	0	33	4	34	12
Zone 8	2	7	0	181	0	0	2	188
Zone 9	17	8	0	0	0	131	17	139
Zone 10	11	15	0	7	0	12	107	34
Zone 11	25	15	11	10	93	12	129	37
Zone 12	26	23	0	0	0	0	26	23
Zone 13	30	13	0	0	0	0	30	13
Zone 14	28	27	6	0	6	3	40	30
Zone 15	34	31	0	0	0	7	34	38
Zone 16	29	32	17	26	0	0	46	58
Zone 17	62	45	16	12	168	7	246	64
Zone 18	43	33	3	39	21	6	67	78
Zone 19	40	50	7	0	0	9	47	59
Zone 20	14	5	0	36	0	32	14	73
Zone 21	14	15	6	4	0	0	20	19
Zone 22	35	24	11	14	0	0	46	38
Zone 23	17	22	0	0	16	0	33	22
Zone 24	25	21	45	16	0	133	70	170
Zone 25	29	20	0	0	3	0	32	20
Zone 26	18	9	0	6	0	0	18	15
Zone 27	51	46	55	0	0	0	106	46
Montréal (RMR)	555	480	220	453	340	362	1 224	1 307

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Janvier 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Île de Montréal													
Janvier 2008	1	4,3	4	17,4	6	26,1	3	13,0	9	39,1	23	415 000	491 565
Janvier 2007	1	4,5	2	9,1	6	27,3	5	22,7	8	36,4	22	425 000	453 864
Cumul 2008	1	4,3	4	17,4	6	26,1	3	13,0	9	39,1	23	415 000	491 565
Cumul 2007	1	4,5	2	9,1	6	27,3	5	22,7	8	36,4	22	425 000	453 864
Laval													
Janvier 2008	0	0,0	17	27,9	21	34,4	17	27,9	6	9,8	61	370 000	372 623
Janvier 2007	1	2,1	15	31,3	21	43,8	7	14,6	4	8,3	48	350 000	358 313
Cumul 2008	0	0,0	17	27,9	21	34,4	17	27,9	6	9,8	61	370 000	372 623
Cumul 2007	1	2,1	15	31,3	21	43,8	7	14,6	4	8,3	48	350 000	358 313
Rive Nord													
Janvier 2008	11	5,9	81	43,5	51	27,4	31	16,7	12	6,5	186	300 000	324 059
Janvier 2007	25	13,3	92	48,9	46	24,5	18	9,6	7	3,7	188	265 000	288 404
Cumul 2008	11	5,9	81	43,5	51	27,4	31	16,7	12	6,5	186	300 000	324 059
Cumul 2007	25	13,3	92	48,9	46	24,5	18	9,6	7	3,7	188	265 000	288 404
Rive Sud													
Janvier 2008	10	8,3	49	40,5	36	29,8	19	15,7	7	5,8	121	300 000	317 140
Janvier 2007	7	7,1	53	54,1	23	23,5	7	7,1	8	8,2	98	270 000	293 092
Cumul 2008	10	8,3	49	40,5	36	29,8	19	15,7	7	5,8	121	300 000	317 140
Cumul 2007	7	7,1	53	54,1	23	23,5	7	7,1	8	8,2	98	270 000	293 092
Vaudreuil-Soulanges													
Janvier 2008	11	22,9	16	33,3	19	39,6	2	4,2	0	0,0	48	255 000	264 896
Janvier 2007	4	5,2	39	50,6	23	29,9	9	11,7	2	2,6	77	260 000	295 390
Cumul 2008	11	22,9	16	33,3	19	39,6	2	4,2	0	0,0	48	255 000	264 896
Cumul 2007	4	5,2	39	50,6	23	29,9	9	11,7	2	2,6	77	260 000	295 390
Montréal (RMR)													
Janvier 2008	33	7,5	167	38,0	133	30,3	72	16,4	34	7,7	439	300 000	331 207
Janvier 2007	38	8,8	201	46,4	119	27,5	46	10,6	29	6,7	433	280 000	306 864
Cumul 2008	33	7,5	167	38,0	133	30,3	72	16,4	34	7,7	439	300 000	331 207
Cumul 2007	38	8,8	201	46,4	119	27,5	46	10,6	29	6,7	433	280 000	306 864

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Janvier 2008						
Sous-marché	Janv. 2008	Janv. 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 9	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 10	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 11	447 857	--	s.o.	447 857	--	s.o.
Zone 12	352 917	350 000	0,8	352 917	350 000	0,8
Zone 13	347 391	308 632	12,6	347 391	308 632	12,6
Zone 14	277 083	251 522	10,2	277 083	251 522	10,2
Zone 15	301 190	238 750	26,2	301 190	238 750	26,2
Zone 16	469 583	426 731	10,0	469 583	426 731	10,0
Zone 17	312 317	299 250	4,4	312 317	299 250	4,4
Zone 18	305 789	255 172	19,8	305 789	255 172	19,8
Zone 19	305 395	260 826	17,1	305 395	260 826	17,1
Zone 20	289 500	--	s.o.	289 500	--	s.o.
Zone 21	252 727	266 385	-5,1	252 727	266 385	-5,1
Zone 22	328 966	249 444	31,9	328 966	249 444	31,9
Zone 23	247 733	274 318	-9,7	247 733	274 318	-9,7
Zone 24	404 762	346 000	17,0	404 762	346 000	17,0
Zone 25	366 190	341 364	7,3	366 190	341 364	7,3
Zone 26	232 357	--	s.o.	232 357	--	s.o.
Zone 27	264 896	296 474	-10,7	264 896	296 474	-10,7
Montréal (RMR)	331 207	306 864	7,9	331 207	306 864	7,9

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.® (Unifamiliales, Plex(2-5 unités), Copropriétés) Montréal Décembre 2007							
		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) - unifalilial	Variation en %, d'une année à l'autre
2006	Janvier	2 476	6,1	21 928	12,9	220 302	9,0
	Février	3 915	0,8	23 583	11,8	220 667	5,5
	Mars	5 004	4,1	23 991	12,4	228 741	6,2
	Avril	4 343	-3,7	23 660	13,0	237 722	8,6
	Mai	4 114	4,5	22 946	12,0	239 231	7,3
	Juin	3 136	2,9	20 139	12,3	248 423	7,2
	Juillet	2 287	-0,7	19 423	11,6	254 174	13,9
	Août	2 477	-7,2	20 151	9,6	237 362	6,2
	Septembre	2 640	-6,4	21 348	7,8	243 448	8,2
	Octobre	2 938	0,8	22 686	7,6	241 159	5,8
	Novembre	2 999	-0,8	23 081	6,8	239 096	5,6
	Décembre	2 463	2,3	20 078	5,6	239 688	4,5
2007	Janvier	2 824	14,1	22 999	4,9	226 504	2,8
	Février	4 331	10,6	24 272	2,9	235 854	6,9
	Mars	5 351	6,9	24 131	0,6	241 365	5,5
	Avril	5 057	16,4	23 139	-2,2	252 199	6,1
	Mai	4 925	19,7	21 670	-5,6	261 362	9,3
	Juin	3 635	15,9	18 612	-7,6	267 694	7,8
	Juillet	2 883	26,1	17 756	-8,6	263 461	3,7
	Août	2 797	12,9	18 366	-8,9	252 694	6,5
	Septembre	2 659	0,7	19 485	-8,7	258 672	6,3
	Octobre	3 425	16,6	20 680	-8,8	264 874	9,8
	Novembre	3 277	9,3	21 232	-8,0	265 650	11,1
	Décembre	2 379	-3,4	18 452	-8,1	261 604	9,1

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source: Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM)
Compilation : SCHL

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Janvier 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	151,0	108,7	1 880	7,5	67,3	684
	Février	679	6,50	6,65	152,4	109,5	1 878	7,4	67,0	684
	Mars	669	6,40	6,49	152,6	110,3	1 881	7,3	67,1	688
	Avril	678	6,60	6,64	152,7	110,5	1 888	7,0	67,0	692
	Mai	709	6,85	7,14	153,3	110,8	1 895	6,7	67,0	700
	Juin	715	7,05	7,24	153,6	110,5	1 898	6,5	67,0	709
	Juillet	715	7,05	7,24	153,6	110,5	1 905	6,8	67,3	714
	Août	715	7,05	7,24	155,3	110,0	1 910	7,0	67,6	714
	Septembre	712	7,05	7,19	155,7	110,4	1 915	7,1	67,8	711
	Octobre	728	7,25	7,44	155,7	110,4	1 910	7,2	67,6	709
	Novembre	725	7,20	7,39	156,5	110,7	1 916	6,9	67,6	706
	Décembre	734	7,35	7,54	156,5	111,0	1 916	6,9	67,6	705
2008	Janvier	725	7,35	7,39		110,8	1 917	6,9	67,5	705
	Février									
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Le cycle 2008 du programme des Prix d'excellence en habitation de la SCHL est amorcé!
Si vous avez créé une solution unique afin d'améliorer l'abordabilité du logement au Canada, il est temps que vous receviez la reconnaissance nationale qui vous revient! La SCHL souhaite recevoir des demandes décrivant des pratiques exemplaires qui ont amélioré l'abordabilité du logement. Il peut s'agir d'initiatives de petite ou de grande envergure qui démontrent diverses façons de créer des logements abordables pour combler les besoins du milieu. Pour plus de renseignements cliquez sur programme des Prix d'excellence en habitation de la SCHL.

64161_2008_M02